

私のはんせい記

～「改修設計」事始め～

建築家 三木 哲

● 屋外環境整備事業 その4

間伐と平面駐車場増設

小江戸・川越駅から単線で高麗川に向かって関東平野を3駅行くと、1日の乗降客数3000人以下の無人の木造駅舎、笠幡につく。駅の近くに旧住宅公団が1978年に建設し、3年後の81年に入居した13棟、400戸の笠幡団地がある。

建設後24年経過した2000年に管理組合より駐車場問題で相談を受けた。

戸数の7割、278台の駐車場があったが、辺鄙な土地柄で1家に2台保有しているお宅もあり、団地居住者全体で、430台の車と70台のオートバイ、620台の自転車を保有していた。

団地の外周道路に違反駐車が多く、ボヤが発生した時、消防車が火元に近づけず、住民が違反車を人力で移動させ、消火活動を手伝った。

隣棟間隔は広く、外周道路から住棟の各階段に至る進入路が袋小路状に配置され、この片側に車室が並び、団地中央を南北にペDESTリアン・ウェイが貫いていた。

この地方の植生にならった団地の植栽設計がなされ、団地の中心部の樺は立派に成長していたが、四半世紀前に植えられた樹木は鬱蒼とした環境になり、下層階の室内に日射が届かず、バルコニーの洗濯物は乾きにくかった。

成長した植栽を間伐する時期と判断された。

そこで進入路の片側の駐車場・車室を両側に改修し、1家に1台、全体で400台の平面駐車場を確保し、室内の日当たりを回復することを目標に屋外環境設計を進めた。

居住者の参加を得て、日照障害となる木と残したい木を毎木調査し、植栽図面を作成した。

隣棟間に駐車場を増設する計画は、家に近く窓から見える所に車を止め、管理しやすく駐車マナーも良くなる。この計画の工事費は、立体駐車場や機械式駐車装置に比べて安価に収まる。

住棟間の構成は既存が「バルコニー→緑地→車室→進入路→緑地→隣棟の北窓」を「バルコニー→緑地→生垣→車室→進入路→車室(又は駐輪場)→生垣→隣棟の北窓」



タマリユ混植の駐車場車室のレンガ舗装。
プレイロットはレンガ舗装とし、レンガベンチで囲み、樺の根元は
鋳鉄製ツリーサークルで保護する。

とした。

車室はタマリユを混植したレンガ舗装とし、進入路はアスファルト舗装、車室の車止めの後方はタマリユを密植し、ペニカナメモチの生垣を配置した。無機景観にならない様に10数台ずつ車室を植栽帯で区画し、緑に囲まれた駐車場とし、夏期に車内の温度上昇を防止する計画とした。[写真]

屋外環境整備計画とバリアフリー化

木の根が歩道の路盤を持ち上げ、段差や水溜りを発生させ、歩行の障害となっていた。

団地中央の荒れたプレイロットの路盤をレンガ舗装とし、高木の幹回りに鋳鉄製のツリーサークルを設置して樹根を保護し路盤面を平らにした。

プレイロットは高さ35cm程のレンガ製ベンチで囲い、駐車場との間は擬石製車止めを置き、藤棚、遊具等を配置し、屋外リビングスペースのとした。

各階段の1階入口前に鉄骨屋根を架け、駐輪場とレンガ製ベンチを設置した。この鉄骨フレームは2棟の階段室を東西に繋ぎ、プレイロットを囲むゲートを兼ねたデザインとした。

階段前の駐輪場や鉄骨フレームのゲートなどに照明器具を設け、夜間の屋外の明るさを確保した。

住棟から離れた団地北側駐車場や東側駐車場には屋外照明と防犯カメラを付け、防犯性を高め、自治会館には車いす用駐車場を設けた。

工事費は修繕積立金で仮払いし、駐車場や駐輪場・バイク置場の使用料収入で5年間かけて管理組合・修繕積立金会計に返済した。

みき・てつ

(有)共同設計・五月社一級建築士事務所顧問。1943年生まれ。
URD・建築再生総合設計協同組合・管理建築士。
建築家がメンテナンスを手がけることなど考えられなかった時代から「改修」に携わり、30年以上にわたって同分野を開拓し続けてきたパイオニア。